

## Mødedeltagere

Kasper Andersen (C)  
Anne-Lise Kuhre (A)  
Jens Ross Andersen (V)  
Morten Skovgaard (V)  
Susanne Bettina Jørgensen (A)  
Tina Tving Stauning (A)  
Jette Christensen (V)

## 89. Mulighed for harmonisering af huslejeniveauer på omsorgscentrene

00.30.00-000-9-15

### Indstilling

Økonomichefen indstiller til Velfærdsudvalget, at:

1. Sagen drøftes med henblik på eventuel efterfølgende høring af beboerne i de berørte boligafdelinger forud for endelig beslutning i Byrådet.

### Beslutning

Sagen sendes i høring blandt beboerne i de berørte boligafdelinger med forslag om at lejen reguleres ved fraflytning (model 2).

### Sagsfremstilling

Velfærdsudvalget forelægges i denne sag muligheden for at sammenlægge kommunens plejeboliger til ét boligselskab, så kvadratmeterprisen bliver ens for alle kommunens egne plejeboliger. Sagen er en opfølgning på Velfærdsudvalgets godkendelse af budget og husleje for kommunalt ejede ældre/handicap- og plejeboliger for 2017 (sag nr. 111 af 1. december 2016).

Kommunens plejeboliger er organiseret i fem afdelinger. Afdeling Nordhøj omfatter både plejeboliger og ældreboliger. Såfremt det besluttet at sammenlægge plejeboligerne vil afdeling Nordhøj fortsat bestå, men fremover kun indeholde ældreboligerne. I dag varierer den årlige husleje fra 1.098 kr. til 1.497 kr. pr. kvadratmeter i plejeboligerne. De nuværende huslejeniveauer dækker over store forskelle mellem boligerne, hvad angår kvalitet og beliggenhed. Derudover har boligerne varierende størrelse.

Selvom boligafdelingerne ikke i dag er ét samlet boligselskab, er der indgået fællesaftaler med hovedparten af de leverandører, der står for drift og vedligehold. Det betyder, at det er samme leverandør, der anvendes i de enkelte boligafdelinger i forbindelse med f.eks. renholdelse af udenomsarealer, vinduespolering og småreparationer. Det vurderes derfor ikke at være muligt at opnå yderligere besparelser på driften ved en sammenlægning af boligafdelingerne.

Regulering af lejen ved sammenlægning

Hvis Velfærdsudvalget ønsker en sammenlægning af hensyn til harmonisering af huslejeniveauet, kan der vælges mellem to modeller for regulering af lejen:

1. Lejen kan udlignes over maksimalt 10 år, så beboeren oplever en gradvis tilpasning til den nye leje.
2. Lejen reguleres ved fraflytning, dog maksimalt efter 10 år. Nuværende beboere vil dermed ikke

opleve en ændring i huslejen ud over den sædvanlige årlige regulering, med mindre de bor der 10 år efter sammenlægningen. Nye beboere vil ved indflytning blive opkrævet den nye fælles kvadratmeter-pris.

Administrationen anbefaler, at lejen reguleres ved fraflytning (model 2), idet denne vurderes at være den mindst indgribende model, idet ændringen kun i meget begrænset omfang vil påvirke de nuværende beboere.

De fem afdelinger har hver en vedligeholdelsesplan, hvor der tilsvarende er lavet henlæggelser til at kunne imødekomme vedligeholdelsesarbejdet. Hvis afdelingerne samles, vil det betyde, at også henlæggelserne sammenlægges. Da der er udarbejdet vedligeholdelsesplaner for hver afdeling, vil dette dog være uden betydning.

I vedlagte bilag vises en beregning af, hvordan huslejen vil ændres i de forskellige afdelinger efter en sammenlægning.

Som det kan ses, vil en sammenlægning af alle afdelingerne betyde et udsving på mellem +18 % og -11 %.

Administrationen anbefaler, at beboerne høres forud for Byrådets endelige beslutning om en eventuel sammenlægning af afdelingerne.

Sagen er sendt til høring i Handicaprådet og Ældrerådet. Eventuelle høringsvar fremsendes hurtigst muligt til udvalgets medlemmer.

Høringssvar Ældrerådet:

"Ældrerådet finder, at det er en dårlig ide, at harmonisere huslejen på kommunens plejecentre. Der er meget stor forskel på standarden på de forskellige plejecentre. Vi finder det derfor uretfærdigt, at beboerne på f.eks. Tolleruphøj skal betale lige så meget i husleje pr. m2 som beboerne på Pedershave. Især på den ældste del af Tolleruphøj er boligstandarden noget ringe. Vinduerne er utætte og gulvbelægningen i lejlighederne er meget slidt.

I andre boligforeninger (FAB) betaler man differentieret husleje efter boligens alder og standard.

Hvis m2 prisen på plejecentrene skal harmoniseres, finder vi det derfor rimeligt, at kvaliteten på boligerne på de ældre plejecentre højnes betydeligt i takt med at huslejen sættes op."

## **Økonomi**

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger til sagen.

## **Bilag**

- [Beregning af sammenlægning af plejeboliger](#)

## **Underskrifter**

Kasper Andersen (C)

Anne-Lise Kuhre (A)

Jens Ross Andersen (V)

Morten Skovgaard (V)

Susanne Bettina Jørgensen (A)

Tina Tving Stauning (A)

Jette Christensen (V)

---

## **Bilag**

- [Beregning af sammenlægning af plejeboliger](#)